

Unité départementale du Val-de-Marne
12-14 rue des Archives
94000 Créteil

Créteil, le 03 Avril 2025

Rapport de l'Inspection des installations classées

Visite d'inspection du 18/03/2025

Contexte et constats

Publié sur 

CDC HABITAT-MONMOUSSEAU

33 AVENUE PIERRE MENDES FRANCE
75013 Paris

Références : [DRIAT-IF/UD94/PESSPVMO/AR/2025/N°126GR](https://www.gouv.fr/interieur/2025/03/16/driat-if-ud94-pestpvm-ar-2025-n-126gr)

Code AIOT : 0006523217

Le présent rapport rend compte de l'inspection réalisée le 18/03/2025 dans l'établissement CDC HABITAT-MONMOUSSEAU implanté 14 RUE GASTON MONMOUSSEAU 94200 Ivry-sur-Seine. Cette partie « Contexte et constats » est publiée sur le site internet Géorisques (<https://www.georisques.gouv.fr/>).

Du fait - entre autres - d'un contentieux européen en cours sur la qualité de l'air dans plusieurs zones dont Paris, la révision du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'Île-de-France a été lancée de manière anticipée. Le nouveau PPA 2025-2030 a été signé le 9 janvier 2025. Il met en place un plan d'actions visant à mieux surveiller les installations soumises à déclaration, en complément des contrôles périodiques réalisés par des organismes agréés. Afin de participer à la bonne mise en oeuvre de ce plan d'actions dès 2025, des inspections courtes d'installations soumises à la rubrique 2910 [DC] sont réalisées. Ces inspections seront centrées sur la bonne réalisation des contrôles périodiques et le respect de leurs VLE.

Cette action prend la forme d'une opération coup de poing, réalisée sur le mois de mars. **Les points de contrôle sont:**

- contrôle périodique,
- respect des VLE.

Les informations relatives à l'établissement sont les suivantes :

- CDC HABITAT-MONMOUSSEAU
- 14 RUE GASTON MONMOUSSEAU 94200 Ivry-sur-Seine
- Code AIOT : 0006523217
- Régime : Déclaration avec contrôle
- Statut Seveso : Non Seveso
- IED : Non

La résidence MONMOUSSEAU (14 rue Gaston Monmousseau, 94200 Ivry-sur-Seine) est un ensemble immobilier comprenant essentiellement des logements ;

Une chaufferie collective, implantée au sous-sol dans un local dédié, alimente cette résidence.

La chaufferie collective comprend :

- La production de chaleur pour les logements (2 chaudières d'une puissance thermique de 895 kW, installées en 2014, avec un fonctionnement supérieur à 500h/an) comprend :
 - la production de chaleur;
 - le chauffage des locaux;
 - le réchauffage d'eau chaude à usage sanitaire.

L'installation, comprend 2 chaudières de 895 kW pour une puissance totale de 1,79 MW, étant supérieure à 1 MW est soumise aux prescriptions de l'arrêté ministériel du 03/08/2018.

Le site est exploité par le gestionnaire de copropriété CDC Habitat, et est entretenue par des chauffagistes de la société IDEX.

Thèmes de l'inspection :

- Air
- AR - 1

2) Constats

2-1) Introduction

Le respect de la réglementation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement relève de la responsabilité de l'exploitant. Le contrôle des prescriptions réalisé ne se veut pas exhaustif, mais centré sur les principaux enjeux recensés et à ce titre, ne constitue pas un examen de conformité de l'administration à l'ensemble des dispositions qui sont applicables à l'exploitant. Les constats relevés par l'inspection des installations classées portent sur les installations dans leur état au moment du contrôle.

A chaque point de contrôle est associée une fiche de constat qui comprend notamment les informations suivantes :

- le nom donné au point de contrôle ;
- la référence réglementaire de la prescription contrôlée ;
- si le point de contrôle est la suite d'un contrôle antérieur, les suites retenues lors de la précédente visite ;
- la prescription contrôlée ;
- à l'issue du contrôle :
 - ◆ le constat établi par l'inspection des installations classées ;
 - ◆ les observations éventuelles ;

- ◆ le type de suites proposées (voir ci-dessous) ;
- ◆ le cas échéant la proposition de suites de l'inspection des installations classées à Monsieur le Préfet ; il peut par exemple s'agir d'une lettre de suite préfectorale, d'une mise en demeure, d'une sanction, d'une levée de suspension, ...

Il existe trois types de suites :

- « Faits sans suite administrative » ;
- « Faits avec suites administratives » : les non-conformités relevées conduisent à proposer à Monsieur le Préfet, des suites graduées et proportionnées avec :
 - ◆ soit la demande de justificatifs et/ou d'actions correctives à l'exploitant (afin de se conformer à la prescription) ;
 - ◆ soit conformément aux articles L. 171-7 et L. 171-8 du code de l'environnement des suites (mise en demeure) ou des sanctions administratives ;
- « Faits concluant à une prescription inadaptée ou obsolète » : dans ce cas, une analyse approfondie sera menée a posteriori du contrôle puis éventuellement une modification de la rédaction de la prescription par voie d'arrêté préfectoral pourra être proposée.

2-2) Bilan synthétique des fiches de constats

Les fiches de constats disponibles en partie 2-4 fournissent les informations de façon exhaustive pour chaque point de contrôle. Leur synthèse est la suivante :

Les fiches de constats suivantes font l'objet d'une proposition de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Proposition de suites de l'Inspection des installations classées à l'issue de la <u>présente</u> inspection ⁽¹⁾	Proposition de délais
2	Contrôle des émissions polluantes (Articles R224-41-1 à R224-41-3)	Code de l'environnement du 20/03/2025, article R224-41-1 à 3	Demande d'action corrective	3 mois
3	Contrôle du système de détection incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16	Demande d'action corrective	3 mois
4	Installations électriques	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7	Demande d'action corrective	3 mois
5	Moyens de lutte contre l'incendie	Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2	Demande d'action corrective	3 mois

(1) s'applique à compter de la date de la notification de l'acte ou de la date de la lettre de suite préfectorale

Les fiches de constats suivantes ne font pas l'objet de propositions de suites administratives :

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
1	Contrôle péri-	Arrêté Ministériel du 03/08/2018,	Sans objet

N°	Point de contrôle	Référence réglementaire	Autre information
	digue	article 1.1.2	

2-3) Ce qu'il faut retenir des fiches de constats

L'inspection a constaté, lors de la visite, 4 non-conformités :

- l'absence de la réalisation du contrôle des rejets atmosphériques ;
- l'absence de contrôle du système de détection incendie ;
- l'absence de contrôle des installations électriques ;
- l'absence de vérification et maintenance des moyens de lutte contre l'incendie, en particulier les extincteurs.

2-4) Fiches de constats

N° 1 : Contrôle périodique

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 1.1.2
Thème(s) : Actions régionales, Vérification de la réalisation du contrôle périodique
<p>Prescription contrôlée :</p> <p>L'installation est soumise à des contrôles périodiques par des organismes agréés dans les conditions définies par les articles R. 512-55 à R. 512-60 du code de l'environnement.</p> <p>Ces contrôles ont pour objet de vérifier la conformité de l'installation aux prescriptions repérées dans la présente annexe par le terme " Objet du contrôle ", éventuellement modifiées par arrêté préfectoral, lorsqu'elles lui sont applicables. Le contenu de ces contrôles est précisé à la fin de chaque point de la présente annexe après la mention " Objet du contrôle". Les prescriptions dont le non-respect constitue une non-conformité majeure entraînant l'information du préfet dans les conditions prévues à l'article R. 512-59-1 sont repérées dans la présente annexe par la mention " le non-respect de ce point relève d'une non-conformité majeure".</p> <p>Le délai maximal pour la réalisation du premier contrôle est défini à l'article R. 512-58 du code de l'environnement. L'exploitant conserve le rapport de visite que l'organisme agréé lui adresse dans le dossier installations classées prévu au point 1.4. Si le rapport fait apparaître des non-conformités aux dispositions faisant l'objet du contrôle, l'exploitant met en œuvre les actions correctives nécessaires pour y remédier. Ces actions ainsi que leurs dates de mise en œuvre sont formalisées et conservées dans le dossier susmentionné.</p>
<p>Constats :</p> <p>En amont de la visite du site, l'exploitant a transmis un rapport de contrôle des installations classées soumises à déclaration conforme à l'article 1.1.2 de l'arrêté ministériel du 03/08/18. Le rapport date du 27/07/2023, aucune conformité majeure n'a été relevée lors de contrôle périodique</p>
Type de suites proposées : Sans suite

N° 2 : Contrôle des émissions polluantes (Articles R224-41-1 à R224-41-3)

Référence réglementaire : Code de l'environnement du 20/03/2025, article R224-41-1 à 3.
Thème(s) : Risques chroniques, Contrôle des émissions polluantes (Articles R224-41-1 à R224-41-3)
Prescription contrôlée : <u>Article R224-41-1</u> Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières dont la puissance nominale est supérieure à 400 kW et inférieure à 1 MW, et celles de puissance supérieure ou égale à 1 MW et inférieure à 2 MW lorsque leurs émissions ne sont pas périodiquement contrôlées en application des dispositions prises pour l'application du titre Ier du livre V du présent code. <u>Article R224-41-2</u> L'exploitant fait réaliser des mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants atmosphériques émises dans l'atmosphère par la chaudière dans des conditions définies par arrêté du ministre chargé de l'énergie et du ministre chargé de l'environnement. <u>Article R224-41-3</u> Les mesures prévues par l'article R. 224-41-2 sont réalisées dans les conditions et selon la périodicité définies aux articles R. 224-31 à R. 224-37. Lorsque la chaudière est également soumise aux dispositions du paragraphe 2, les mesures sont réalisées dans le cadre du contrôle périodique mentionné à l'article R. 224-31.
Constats : Lors de la visite de site, l'exploitant a communiqué à l'inspection des installations classées les éléments suivants concernant la chaufferie : <ul style="list-style-type: none">• les chaudières fonctionnent au gaz naturel;• elles ont été mises en service en 2014;• le fonctionnement de la chaufferie est continue durant la période hivernale et est donc supérieure à 500h/an;• la puissance thermique totale de l'installation est de 1,79 MW (2 chaudières de 895 kW chacune). L'exploitant n'a pas réalisé de mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants atmosphériques émises par les chaudières.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser les mesures permettant d'évaluer les concentrations de polluants atmosphériques émises par les chaudières.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois

N° 3 : contrôle du système de détection incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.16

Thème(s) : Actions régionales, Moyens de lutte contre l'incendie
Prescription contrôlée : Un dispositif de détection de gaz, déclenchant, selon une procédure préétablie, une alarme en cas de dépassement des seuils de danger, est mis en place dans les installations utilisant un combustible gazeux, exploitées sans surveillance permanente ou bien implantées en sous-sol. Ce dispositif coupe l'arrivée du combustible et interrompt l'alimentation électrique, à l'exception de l'alimentation des matériels et des équipements destinés à fonctionner en atmosphère explosive, de l'alimentation en très basse tension et de l'éclairage de secours, sans que cette manœuvre puisse provoquer d'arc ou d'étincelle pouvant déclencher une explosion. « Toute détection de gaz, au-delà de 30 % de la LIE, conduit à la mise en sécurité de toute installation susceptible d'être en contact avec l'atmosphère explosive, sauf les matériels et équipements dont le fonctionnement pourrait être maintenu conformément aux dispositions prévues au point 2.7 de la présente annexe. « Cette mise en sécurité est prévue dans les consignes d'exploitation. « Pour les installations dont le dossier de déclaration est antérieur au 1er mars 2023, la disposition concernant la LIE de 30 % s'applique à compter du 1er janvier 2024. « Un dispositif de détection automatique d'incendie équipe les locaux abritant tout type d'installation de combustion ou directement l'appareil de combustion, comme mentionné au point 4.2 de la présente annexe. « Pour les installations dont le dossier de déclaration est antérieur au 1er mars 2023, et qui ne sont pas situées en sous-sol, la détection automatique d'incendie s'applique à compter du 1er juillet 2024. « L'emplacement des détecteurs est déterminé par l'exploitant en fonction des risques de fuite et d'incendie. Leur situation est repérée sur un plan. Ils sont contrôlés régulièrement et les résultats de ces contrôles sont consignés par écrit. La fiabilité des détecteurs est adaptée aux exigences du point 2.13 de la présente annexe. Des étalonnages sont régulièrement effectués. »
Constats : Lors de la visite du site, l'exploitant ne nous a pas présenté de rapport de contrôle des dispositifs de détection incendie. Cette non-conformité a par ailleurs été relevée dans le rapport du 27/07/2023 du contrôle périodique de l'installation.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat : L'exploitant doit réaliser un contrôle de son système de détection incendie conformément à l'article 2.16 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018.
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois

N° 4 : Installations électriques

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 2.7
Thème(s) : Actions régionales, vérification des installations électriques
Prescription contrôlée :

L'exploitant tient à la disposition de l'inspection des installations classées les éléments justifiant que ses installations électriques sont entretenues en bon état et vérifiées.
Les matériaux utilisés pour l'éclairage naturel ne produisent pas, lors d'un incendie, de gouttes enflammées.
Le chauffage de l'installation et de ses annexes ne peut être réalisé que par eau chaude, vapeur produite par un générateur thermique ou autre système présentant un degré de sécurité équivalent.
Un ou plusieurs dispositifs, placés à l'extérieur, permettent d'interrompre en cas de besoin l'alimentation électrique de l'installation, à l'exception de l'alimentation des matériels destinés à fonctionner en atmosphère explosive.
Le respect des normes NF C 15-100 (2015) et NF C 14-100 (2008) est présumé répondre aux exigences réglementaires définies au présent article.

Constats :

Lors de la visite du site, l'exploitant n'a pas présenté de rapport justifiant que les installations électriques sont entretenues en bon état et vérifiées conformément à l'article 2.7 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018. Cette non-conformité a été par ailleurs relevée dans le rapport du contrôle périodique réalisée par Bureau VERITAS le 27/07/2023.

Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :

L'exploitant doit faire réaliser un contrôle de ses installations électriques afin de justifier auprès de l'inspection des installations classées que ses installations électriques sont entretenues en bon état et vérifiées conformément à l'article 2.7 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018.

Type de suites proposées : Avec suites

Proposition de suites : Demande d'action corrective

Proposition de délais : 3 mois

N° 5 : Moyens de lutte contre l'incendie

Référence réglementaire : Arrêté Ministériel du 03/08/2018, article 4.2

Thème(s) : Actions régionales, extincteurs incendies

Prescription contrôlée :

Les locaux visés au premier alinéa du point 2.4.2 sont équipés de moyens de lutte contre l'incendie appropriés:

-d'au moins un extincteur par appareil de combustion (avec un maximum exigible de deux extincteurs), répartis à l'intérieur des locaux, sur les aires extérieures et dans les lieux présentant des risques spécifiques, à proximité des dégagements, bien visibles et facilement accessibles. Ils sont accompagnés d'une mention : " Ne pas utiliser sur flamme gaz ". Les agents d'extinction sont appropriés aux risques à combattre et compatibles avec les matières présentes dans les locaux ;

d'un système de détection automatique d'incendie « comme mentionné au point 2.16 de la présente annexe ».

Ces matériels sont maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an.

Constats :
Lors de la visite, l'inspection a constaté que les extincteurs étaient en nombre suffisants. Cependant, une indication marquée "Périmée + 10 ans" a pu être lue sur les extincteurs incendies et montre qu'ils ne sont, visiblement, pas maintenus en bon état et vérifiés au moins une fois par an.
Demande à formuler à l'exploitant à la suite du constat :
L'exploitant doit réaliser le contrôle de ses extincteurs notamment en les maintenant en bon état et en les faisant vérifier au moins une fois par an, conformément à l'article 4.2 de l'arrêté ministériel du 03/08/2018
Type de suites proposées : Avec suites
Proposition de suites : Demande d'action corrective
Proposition de délais : 3 mois